Auszug aus der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung (VermWertKostO NRW) vom 12. Dezember 2019

Gebührentarif

5.1 Gutachten
Die Gebühren für Gutachten gemäß der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 (GV. NRW. S. 146) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen. Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

5.1.1
Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungsstichtagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:
a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 250 Euro,
b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 250 Euro,
c) Wert über 10 Millionen bis einschließlich 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 Euro,
d) Wert über 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro.

5.1.2
Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Tarifstellen 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

5.1.2.1
Führen
a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
d) weitere Wertermittlungsstichtage oder
e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften
zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Ab-satz 7 ist als Gebührenzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

5.1.2.2
Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das

aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minder-aufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Tarifstelle 5.1.1 betragen.

5.1.3
Für Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses
Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2

5.1.4
Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:
a) eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes
Gebühr: keine,
b) bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen
Gebühr: keine,
c) jede weitere beantragte Mehrausfertigung
Gebühr: 30 Euro.

Die insgesamt ermittelte Gebühr ist mit der gesetzlichen Umsatzsteuer zu versehen.

Beispiel:

Verkehrswert: 250.000 EUR

Gebühr : 2.082,50 EUR (= (1.250 EUR + 250.000 EUR x 0,002) x 1,19 (=MwSt.))

Je nach Einzelfall können sich Zu- oder Abschläge ergeben.